

의안 번호	1535	<p>【울산광역시 중구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안】</p> <p>검 토 보 고 서</p>
----------	------	---

1. 검토경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2019. 4. 5.(금), 울산광역시 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2019. 4. 5.(금)
- 다. 위원회 심사일자 : 2019. 4. 19.(금)

2. 제안이유

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 일부개정(2017. 12. 26)에 따라 신설 조항에서 조례로 정하도록 한 사항에 대하여 관련조항을 신설하고, 도시재생사업으로 조성된 시설을 법인이나 단체 등에 위탁 및 사용료 감면 근거를 마련하기 위함.

3. 주요내용

- 가. 공동이용시설의 종류 확대(안 제2조)
- 나. 공동이용시설에 대한 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 규정 신설 (안 제2조의2)
- 다. 행정재산 및 사업의 위탁에 관한 사항 신설(안 제14조 및 제15조)
- 라. 상생협약 체결 및 지원에 관한 사항 신설(안 제17조)

4. 근거법규

- 가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조, 제27조의2, 제30조의2
- 나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조의2제2항에서 조례로 정하도록 한 공동이용시설에 대한 공익 목적의 기준과 사용료 면제 대상 규정을 신설하고,
- 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 행정재산의 관리위탁, 사용료 감면 등에 관한 사항을 규정한 것으로 조례의 개정은 적절하다고 사료됨.

근거법규

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제26조(도시재생사업의 시행자) ① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
 2. 대통령령으로 정하는 공공기관
 3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
 4. 도시재생활성화지역 내의 토지 소유자
 5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체
- ② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다.

제27조의2(상생협약) ① 도시재생활성화지역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따를 것을 권장할 수 있다.

③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 "협약당사자"라 한다)별 의무적인 이행사항, 차임과 차임인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 도시재생활성화지역 내 제2조제10호나목

에 따른 공동이용시설에 대한 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다.

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그

증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항